



Nantes Saint-Nazaire

Pôle métropolitain

Modification simplifiée n°1

SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Intégration des dispositions Loi Littoral

Issues de la Loi ELAN

PRESENTATION DU DOSSIER MIS A
DIPOSITION DU PUBLIC

Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire
2 cours du champ de mars
44000 NANTES
www.nantessaintnazaire.fr
mail : contactpm@nantessaintnazaire.fr

La Loi Littoral concerne 9 communes du SCOT Nantes Saint-Nazaire. La Loi dite « ELAN »¹ promulguée en 2018 est venue modifier la Loi Littoral et assigne aux SCOTs l'obligation de venir préciser et localiser certains espaces afin de leur permettre d'évoluer.

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, maître d'ouvrage du SCOT, a donc engagé une procédure de modification simplifiée pour intégrer ces nouvelles dispositions.

Le dossier mis à disposition du public est composé des pièces suivantes :

- **Pièce n°1 – Présentation du dossier de mise à disposition**
- **Pièce n°2 – Notice explicative (présentation du projet de modification, exposé des motifs, évaluation environnementale, bilan de la concertation)**
- **Pièce n°3 – Document d'orientations et d'objectifs - Fascicule Loi Littoral DOO**
- **Pièce n°4 – Avis des Personnes publiques associées**
- **Pièce n°4-bis – Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale**
- **Pièce n°5 – SCOT en vigueur**

Vous trouverez dans ce document les informations suivantes :

- **Qu'est-ce que la Loi Littoral ?**
- **Le volet Littoral du SCOT actuellement en vigueur**
- **L'objet de la modification simplifiée n°1**
- **Quelles communes sont concernées ?**
- **Comment participer ?**

¹ Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique

Qu'est-ce que la Loi Littoral ?

source : Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

La loi Littoral concerne plus de 1 200 communes françaises riveraines de la mer, mais aussi de grands lacs, d'estuaires ou de deltas. Face à la pression urbaine, aux phénomènes d'érosion ou de submersion marine subis par ces espaces, elle tente de concilier préservation et développement du littoral.

Objectifs de la loi

- Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral
- Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau
- Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage
- Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux
- Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux
- Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales
- Renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral

Adaptation aux spécificités de chaque littoral

Les principes directeurs de la loi Littoral ont été conçus en termes généraux, comme une loi-cadre, pour une meilleure prise en compte des spécificités de chaque littoral. En adoptant la loi Littoral, le législateur a voulu laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire. Partant du principe que le littoral dans une commune de la Manche encore très rurale n'est pas tout à fait le même que celui d'une ville côtière des Alpes-Maritimes. Aussi, **dès 1986, la loi Littoral supposait une traduction, localement et en amont des projets, dans les documents de planification urbaine et rurale.**

À l'échelle de la planification territoriale, les documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i) et carte communale) doivent être compatibles avec les dispositions de la loi Littoral.

Le principe de l'opposabilité directe des dispositions de la loi Littoral s'applique également aux autorisations individuelles d'occupation du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...).

Graduation des règles d'urbanisme selon la proximité du rivage

Sur toute la commune

Afin de lutter contre le mitage du littoral, **l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante**. La philosophie générale de la loi instaure une possibilité de construire en continuité des zones densément urbanisées, mais interdit ces constructions si les zones ne comportent qu'un habitat diffus.

Exemple concret : la présence d'une maison isolée à l'arrière d'une dune n'est pas une zone dense ; et donc la création d'un lotissement ne peut être autorisée.

Dans les espaces proches du rivage

L'extension de l'urbanisation doit être limitée et prévue dans les documents d'urbanisme. Il s'agit, dans des espaces où la présence de la mer/océan/lac/estuaire est très prégnante (co-visibilité...), d'éviter des développements disproportionnés de l'urbanisation, mais aussi de les planifier dans des projets de territoires.

Sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage

Il est **interdit de construire en dehors des espaces urbanisés**, sauf pour les activités qui exigent la proximité immédiate de l'eau. La loi prévoit que, dans cette zone, le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.


Exemple concret : dans cette zone, la construction d'une ferme aquacole est autorisée, mais pas celle d'un restaurant de plage.

Des espaces de respiration doivent également être ménagés entre les espaces urbanisés : ce sont les coupures d'urbanisation, qui évitent une urbanisation linéaire et continue sur le front de mer.

Enfin, les espaces les plus remarquables et caractéristiques du littoral doivent être identifiés et préservés, seuls des aménagements très légers pouvant y être implantés.

Objectifs	Principes associées
Limiter le mitage du littoral	Seules les extensions en continuité des espaces urbanisés sont autorisées (agglomérations et villages)
Maîtriser l'urbanisation près du rivage	Seules les extensions limitées (<i>en hauteur par exemple par rapport au tissu adjacent</i>) de l'urbanisation sont autorisées dans les Espaces Proche du Rivage
Préserver les espaces les plus sensibles	Dans la bande des 100 mètres (<i>calculée à partir de la limite haute du rivage</i>) en dehors des espaces urbanisés, inconstructibilité sauf dans les cas d'activités nécessitant la proximité de la mer
	inconstructibilité des espaces remarquables du littoral
Eviter l'étalement linéaire le long du littoral	Identification de coupure d'urbanisation
Planifier et anticiper les évolutions fonctionnelles et naturelles	Analyse de la capacité d'accueil du territoire

Le volet Littoral du SCOT actuellement en vigueur

 Voir la pièce n°5 du dossier mis à disposition du public

Dans le chapitre 4 du DOO, à partir de la page 56, le SCOT Nantes Saint-Nazaire comporte les orientations portant sur la déclinaison de la Loi Littoral sur son territoire. Ces orientations sont assorties de cartographies dédiées.

Les orientations portent sur :

- Les coupures d'urbanisation
- Les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs
- La capacité d'accueil des communes
- La délimitation et les conditions d'appréciation de l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, ainsi que la bande des 100 mètres.
- Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement sont interdits

Par ailleurs, le SCOT vient apporter des orientations générales s'appliquant à toutes les communes du territoire (y compris littorales) sur les centralités, les villages, les hameaux et les écarts (pages 44 à 50 du DOO).

Le SCOT définit ainsi :

Les centralités : La centralité est le centre de la vie locale (*communale – centre-ville ou bourg, ou de quartier*), qui concentre les principaux commerces, administrations et services. Elle constitue également un lieu d'attractivité pour les habitants et les usagers.

Les villages : Un village est ensemble d'habitations organisées autour d'un noyau traditionnel, assez important pour disposer ou avoir disposé d'une vie propre (équipements et/ou lieux collectifs et/ou administratifs et/ou culturels et/ou commerciaux). Le village est caractérisé par une organisation urbaine avec continuité du bâti et la structuration autour d'un espace public.

Les hameaux : Un hameau est ensemble d'habitations groupées, qui ne constitue pas un noyau urbain fonctionnel. La juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant abouti à une urbanisation linéaire et non constituée n'est pas considérée comme un hameau.

Les écarts : Un écart est constitué d'une ou plusieurs habitations isolées. Il peut aussi bien être groupé que linéaire, et comprendre des dents creuses.

Villages littoraux identifiés par la Charte du PNR de Brière et dotés d'extension : Les Forges (Pornichet) / Revin (Donges) / La Pommeraie (Donges) / Basse-Touche (La Chapelle-Launay)

L'objet de la modification simplifiée n°1



Voir la Pièce n°2 Notice explicative (présentation du projet de modification, exposé des motifs, évaluation environnementale), du dossier mis à disposition du public

La loi ELAN renforce les compétences des schémas de cohérence territoriale (SCoT) en matière d'application de la loi Littoral. **Ces derniers doivent désormais déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation.**

Le SCoT Nantes Saint-Nazaire répond déjà en partie aux exigences de la loi ELAN en matière d'application de la loi Littoral :

- Il définit, localise et encadre les possibilités de construction des centralités
- Il définit, localise et encadre les possibilités de construction des villages dotés d'extension

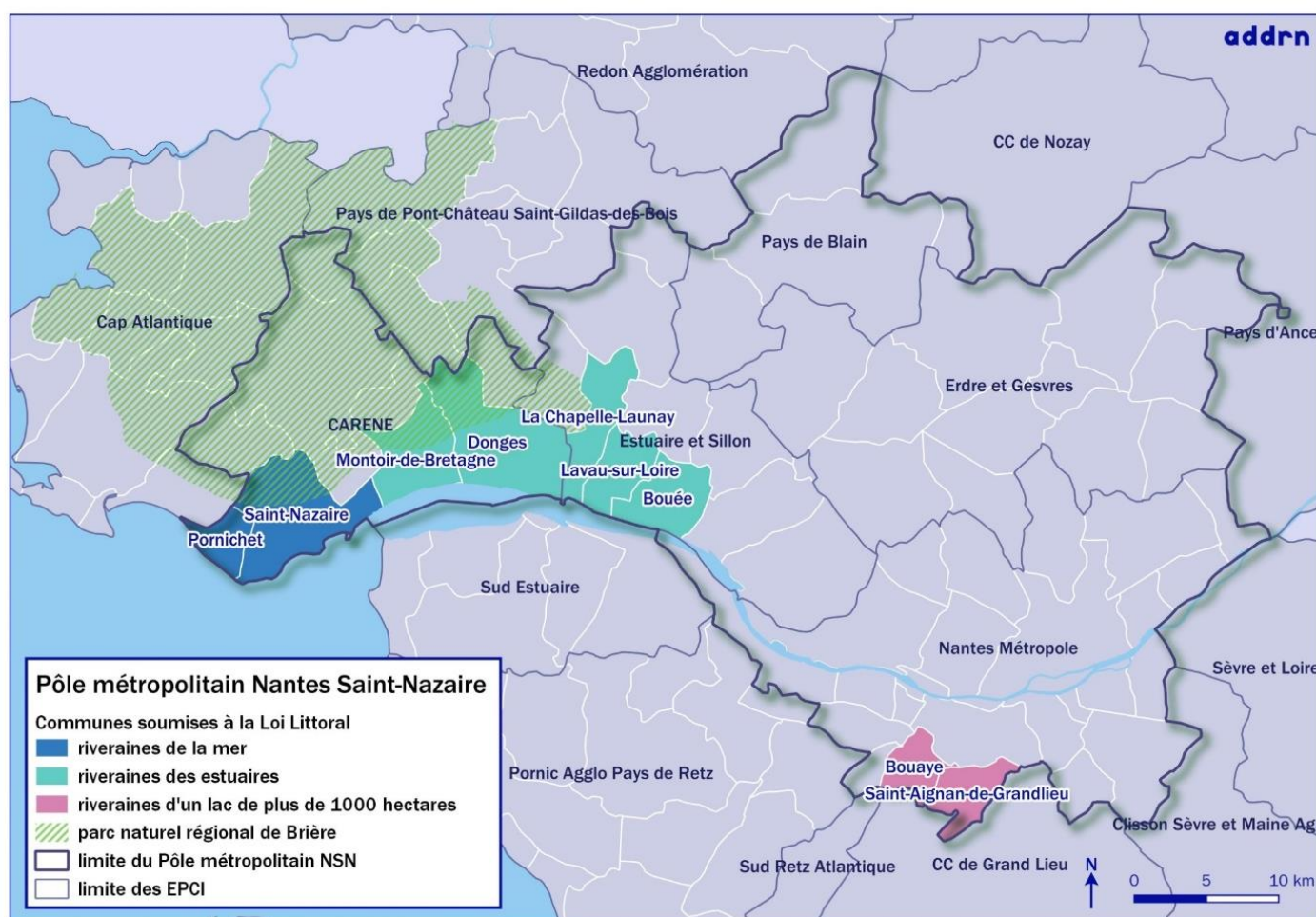
L'objectif de la modification simplifiée est de **préciser les éléments suivants** au regard de la loi ELAN :

- **Définir et localiser les agglomérations**, en s'appuyant sur les principes déjà exprimés des centralités
- Localiser et encadrer les possibilités de construction des villages non dotés d'extension
- Localiser, définir et encadrer les possibilités de construction des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)
- Supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement

Quelles communes sont concernées ?

Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire compte **9 communes soumises à la loi Littoral**, et ce pour différentes raisons :

- **Pornichet** et **Saint-Nazaire** au titre de communes riveraines de la mer
- **Montoir-de-Bretagne**, **Donges**, **La Chapelle-Launay**, **Lavau-sur-Loire** et **Bouée** au titre des communes riveraines de l'estuaire de la Loire,
- **Bouaye** et **Saint-Aignan-de-Grandlieu** au titre des communes riveraine d'un lac de plus de 1000 hectares, ici le lac de Grandlieu.



Comment participer ?

Le présent dossier est disponible en format papier dans les lieux suivants :

- Mairie de Saint-Nazaire Place François Blancho 44600 SAINT-NAZAIRE / lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 8h30-12h et 13h30-17h30 / mardi journée continue : 8h30-17h30
- Mairie de Pornichet - service urbanisme 105 avenue du Général de Gaulle 44380 PORNICHEP / lundi au vendredi : 8h30-12h et 13h30 (14h le mardi) -17h30
- Mairie de Montoir de Bretagne 65 Rue Jean Jaurès 44550 MONTOIR-DE-BRETAGNE / lundi au vendredi : 8h30-12h et 14h-17h30
- Mairie de Donges Place Armand Morvan 44480 DONGES / lundi au jeudi: 9h00-12h00 et 14h00-17h00 / vendredi: 9h00-12h00 et 14h00-16h30
- Mairie de La Chapelle-Launay 2 Place de l'Église 44260 LA CHAPELLE-LAUNAY / lundi, mardi, jeudi, vendredi : 8h30-12h00 et 14h15-17h00 / mercredi et samedi : 8h30-11h30
- Mairie de Lavau sur Loire 1 Rue de la Mairie 44260 LAVAU-SUR-LOIRE / mardi, mercredi et vendredi 15h à 18h / Samedi 9h-12h
- Mairie de Bouée 2 route du Syl 44260 BOUÉE / mardi, jeudi et vendredi : 8h30-12h00 / mercredi : 8h30-12h00 et 13h30-16h30 / samedi : 9h-12h
- Mairie de Bouaye 12 rue de Pornic 44830 BOUAYE / lundi au vendredi : 9h-12h15 et 13h45-17h30
- Mairie de Saint-Aignan de Grandlieu Place Millénia 44860 SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU /lundi au vendredi : 9h-13h et 14h-17h30. Fermée le jeudi après-midi
- Pôle de proximité Sud-Ouest de Nantes métropole 3 Boulevard Nelson Mandela 44340 BOUGUENAIS / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-17h30
- CARENE 4 avenue du commandant l'Herminier BP 305 44605 Saint-Nazaire cedex / lundi au vendredi : 8h30-12h30 et 13h30-18h
- Communauté de communes Estuaire et Sillon 2 Boulevard de la Loire 44260 SAVENAY / lundi au vendredi : 9h00-12h30 et 13h30-17h00
- Nantes métropole 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00
- Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire 2 cours du champ de mars 44000 NANTES / lundi au vendredi : 8h30-18h00

Il est également disponible en ligne ici :

- sur le site internet du Pôle métropolitain (www.nantessaintnazaire.fr)
- sur un registre numérique (<https://www.registre-dematerialise.fr/2711>).
- une adresse mail dédiée est disponible pour recueillir les avis :
modification-simplifiee-2711@registre-dematerialise.fr

